

Общество с Ограниченной Ответственностью

«Научно-производственное предприятие

«НАСЛЕДИЕ»

2130174643/2130174643

428032 Чувашская Республика г. Чебоксары,

ул. Карла Маркса, дом 19/7, помещение 7.

npnasledie@mail.ru тел. 8 (8352) 49-04-42

Заказчик – – Собственник Минетуллова Лилия Зинуровна

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

«Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.»,

расположенного по адресу:

Чувашская Республика,

г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

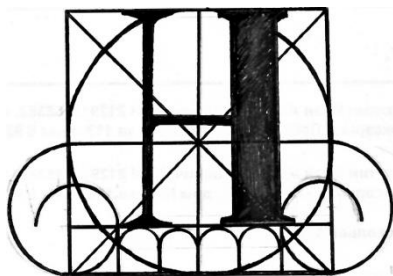
Книга 4.

Отчёт по комплексным научным исследованиям

КНИ-4

Шифр: Н-09/21

Чебоксары, 2021-2022



Общество с Ограниченной Ответственностью

«Научно-производственное предприятие

«НАСЛЕДИЕ»

2130174643/2130174643

428032 Чувашская Республика г. Чебоксары,

ул. Карла Маркса, дом 19/7, помещение 7.

npnasledie@mail.ru тел. 8 (8352) 49-04-42

Заказчик – Собственник Минетуллова Лилия Зинуровна

Сохранение объекта культурного наследия регионального значения

«Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.»,

расположенного по адресу:

Чувашская Республика,

г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10

НАУЧНО-ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»

Книга 4.

Отчёт по комплексным научным исследованиям

Директор

П.В. Миронов

Главный инженер проекта

С.И. Зверев

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Чебоксары, 2021-2022

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. №

СОСТАВ НАУЧНО-ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение	Марка	Наименование	Примечание
1	2	3	4
НАУЧНАЯ ЧАСТЬ			
Раздел 1	ПР	Предварительные работы	
<i>Книга 1</i>	<i>ПР-1</i>	<i>Исходно-разрешительная документация</i>	
<i>Книга 2.</i>	<i>ПР-2</i>	<i>Предварительные исследования</i>	
Раздел 2	КНИ	Комплексные научные исследования	
<i>Книга 1</i>	<i>КНИ-1</i>	<i>Историко-архивные и библиографические исследования</i>	
<i>Книга 2</i>	<i>КНИ-2</i>	<i>Историко-архитектурные натурные исследования</i>	<i>ОЧ</i>
<i>Книга 3</i>	<i>КНИ-3</i>	<i>Инженерно-технические исследования</i>	
<i>Книга 4</i>	<i>КНИ-4</i>	<i>Отчёт по комплексным научным исследованиям</i>	
ПРОЕКТНАЯ ЧАСТЬ			
Раздел 3	П	Проект реставрации и приспособления	
<i>Книга 1</i>	<i>ЭП</i>	<i>Эскизный проект пояснительная записка, архитектурные решения</i>	<i>Стадия 1</i>
<i>Книга 2</i>	<i>П</i>	<i>Проект пояснительная записка, архитектурные решения, конструктивные решения организация реставрации, мероприятия по ПБ</i>	<i>Стадия 2</i>
Раздел 4	Р	Рабочая проектно-сметная документация	<i>Сметы</i>

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. №

СОДЕРЖАНИЕ КНИГИ

1. ВВЕДЕНИЕ (общие сведения)
2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (итоги проведённых исследований)
3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ (выводы и рекомендации)

Инв. № подл.	Подпись	Врач	Инв. №

Изм.	Код	Лист	№л.	Подп.	Дата

17/02-2020-ПР-ИРД

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Должность	Подпись	Ф. И. О.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Ф. И. О.	Должность	Участие
Зверев С. И.	Главный инженер проекта	Общее и научное руководство. Аттестован приказом МК РФ № 1463 от 19. 11. 2020 г. Разработка раздела КНИ-4
Руссанов И.А.	Инженер	Разработка разделов КНИ-1, ПР
Петрякова Л. П.	Инженер-архитектор	Разработка разделов КНИ-2 ,АС
Митюшов Д.В.	Инженер-конструктор	Разработка разделов КНИ-3, КР
Вотякова Н.Ю.	Инженер	Разработка разделов ПОС, ПБ

Инв. № подл. Подпись Дата
 Инв. № подл. Взаим. №

Изм.	Код	Лист	№л	Подп	Дата

17/02-2020-ПР-ИРД

1. ВВЕДЕНИЕ

Научно-проектная документация по Сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Деревянный двухэтажный дом, втор. пол. XIX в.», расположенного по адресу: Чувашская Республика, г. Мариинский Посад, ул. Волжская, д.10, состоит из двух частей. Первая – научная часть, состоит из предварительных и комплексных исследованиях, которые вместе являются базой обоснования проектной части, всех предлагаемых в ней решений. Предварительные исследования представлены в разделе 1, комплексные – в разделе 2.

Раздел 1. Предварительные работы. Включают исходно-разрешительную документацию (книга1) и предварительные исследования с фотофиксацией объекта (книга2).

Раздел 2. Комплексные научные исследования, включающие три вида исследований и отчёт, подводящий итоги проделанной работы, выполнены в соответствии с Задаaniem на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и представлены в следующем составе:

Книга 1. Историко-архитектурные и библиографические исследования – текстовой и фотографический материал, позволяющий определить особенности планировки и застройки прилегающей к Объекту территории, характер её развития и влияния на особенности построения самого здания от начала возведения и до наших дней;

Книга 2. Историко-архитектурные исследования, итогом которых стали обмерные чертежи, позволяющие определить параметры и особенности сохранившейся объёмно-планировочной и конструктивной структур здания;

Книга 3. Инженерно-техническое исследование Объекта, позволяющее зафиксировать дефекты и техническое состояние существующих конструкций, определить возможности их сохранения и модернизации, обеспечивающие дальнейшую безопасную эксплуатацию здания;

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Книга 4. Отчет по комплексным натурным исследованиям, в котором обобщаются результаты исследовательской работы, подводятся её итоги и даются рекомендации для разработки проекта реставрации и приспособления объекта культурного наследия. Этот отчёт является содержанием данной книги.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Итоги проведённых исследований

Предварительные работы в первой своей части (книга1) проводились с целью сбора информации об объекте и ознакомление с ним в натуре. Были собраны исходно-разрешительные документы, позволяющие проводить научные и проектные работы на Объекте. Работы проводились на основании Договора Разработчика (исполнителя) научно-проектных работ с Заказчиком (физическое лицо); Задания и Разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданных Министерством культуры, по делам национальностей и архивного дела Чувашской Республики.

Сведения об Объекте были получены из Паспорта объекта культурного наследия, Технического паспорта, Охранного обязательства, утвержденных Предмета охраны и Границ территории, а также Акта осмотра объекта культурного наследия, подготовленного специалистами Министерства культуры Чувашии.

Во второй части (книга 2) подготовлено ряд документов по результатам визуального осмотра технического состояния Объекта, его архитектурно-конструктивных характеристик с фотофиксацией фасадов и интерьеров. Итоговым документом этой части работ стал Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации с

Изм. инв. №	Взам. инв. №
Изм. инв. №	Взам. инв. №
Изм. инв. №	Взам. инв. №

Изм.	Код	Лист	Нол	Подп	Дата

17/02-2020-ПР-ИРД

изложением предполагаемых видов работ по сохранению памятника истории и культуры.

Предварительные работы позволили также разработать Программу научно-исследовательских работ и Основные положения по намечаемым производственным работам.

Комплексные научные исследования стали продолжением предварительных исследований, разделяясь на две основные части: историческую (документальную) и натурную – обмерную с определением параметров Объекта, зафиксированных в обмерных чертежах, и протокольную с определением технического состояния Объекта, отражённую в заключении его инженерно-технического обследования с фотофиксацией дефектов.

Историко-архивные и библиографические исследования (книга 1) выявили градостроительную ситуацию, в которой находится дом, его типологическую принадлежность, место в структуре исторического центра города и взаимосвязь с ним. Здание до настоящего времени в целом сохранило свой первоначальный облик, хотя и немало пострадало после разборки в 2021 году. Объект имеет значимость как памятник истории и культуры, как образец деревянного жилого (гражданского) дома углового расположения в регулярной застройке города конца XIX - начала XX века.

Установлено, что Дом находится на стыке двух перпендикулярно расположенных улиц, относится к типу угловых зданий, поэтому имеет свои особенности объёмно-планировочной композиции, характерные для регулярной городской застройки того времени, которые необходимо учесть при проектировании:

1. Это, как правило, двухэтажное прямоугольное в плане здание с пристроенными (входными) сенями и хозяйственным помещением;
2. Объём разделён по горизонтали карнизом или пояском на две части, отделяя первый этаж от второго;

Изм. №	Взам. инв. №
	Взам. инв. №
№	Подп. и дата
	Взам. инв. №

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата
------	-----	------	---	-------	------

17/02-2020-ПР-ИРД

3. Каждый этаж оснащён цепочкой оконных проёмов по трём наружным стенам, оставляя одну (четвёртую) глухой, но с дверными проёмами, куда и пристраивается входной блок с хозяйственным оснащением;
4. Такой дом имеет всегда четырёхскатную крышу с выступающим слуховым окном, расположенным чаще всего со стороны главного фасада.

Историко-архитектурные натурные исследования (обмеры) выполнены при помощи лазерного дальномера, обмеры деталей при помощи рулетки и представлены на обмерных чертежах (планы, фасады, разрез, детали) в масштабе 1:100. За отметку 0.000 взят уровень верхней части основания (фундамента) под утраченную печь, который совпадает с уровнем балок перекрытия подполья и находится выше уровня земли.

Здание в осях по внутренним поверхностям наружных стен имеет размеры: 11 м. (главный фасад по ул. Волжская) и 9.23 м. (боковой фасад по ул. Московская). По вертикали от нулевой отметки до верхней кромки венчающего карниза 6.25 м., до конька 9.6 м. Фасады изображают реальную ситуацию их существующего состояния.

Двухэтажный (кубический) объём здания является основным и относится к типу гражданских зданий, склоняясь в ходе своего использования от общественного к жилому виду, которому нужна удобная входная группа (сени с хозяйственным помещением. Пристроенная к основному объёму позднее, эта группа сегодня разобрана. Приспосабливая Объект в ходе его реставрации и восстановления утраченного под жилое здание по просьбе Заказчика, необходимо выполнить такой пристрой, исходя из современных взглядов и технических требований.

Инженерно-технические исследования, которое чаще называют инженерным обследованием конструктивных элементов здания, в данной ситуации проводились визуально без применения специальных приборов.

В ходе проведённых натурных исследований были рассмотрены все сохранившиеся несущие и ограждающие конструкции дома: фундаменты,

Инв. №	Взам. инв. №
№	Взам. инв. №
Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Взам. инв. №

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата

17/02-2020-ПР-ИРД

основание печи, цоколь, остатки полов, остатки междуэтажного перекрытия, сруб и тесовая обшивка сруба, оконные и дверные блоки, сохранившиеся наличники окон, венчающий карниз, конструкции крыши, кровля и слуховое окно. Выявлены их дефекты. Состояние перечисленных элементов неудовлетворительное.

Установлены технические состояния каждого из них:

Фундаментов – *ограниченно работоспособное*.

Отмостки – *недопустимое* (её просто нет).

Стен и перегородок - *ограниченно работоспособное*.

Заполнений оконных проёмов – *недопустимое*; дверных – *ограниченно работоспособное*

Крыши и кровли – *ограниченно работоспособное* при полном отсутствии водосточной системы, ограждения кровли.

Декоративных элементов фасадов (резные наличники окон, профилированный междуэтажный пояс, венчающий карниз) – *недопустимое*.

Перекрытий и балок перекрытий – *недопустимое*.

Полов и потолков – *ограниченно работоспособное и недопустимое*.

В связи с тем, что здание долгое время не эксплуатировалось и соответственно разрушалось, а в 2021 году подверглось частичной разборке как внутри, так и снаружи; с утратой большого числа конструктивных и декоративных элементов памятника, функционально-планировочной организации его внутреннего пространства и первоначального внешнего облика, *общее техническое состояние Объекта оценивается как недопустимое*.

В этой ситуации признаётся целесообразным полная перезборка несущего остова здания – брёвен сруба с сохранением тех, которые могут быть использованы в дальнейшем, с заменой всех поражённых элементов на аналогичные и восстановлением утраченных, а также устройство нового (входного) пристроя со двора и благоустройство территории отведённого земельного участка.

Изм. №	Взам. инв. №
Изм. инв. №	Взам. инв. №
Изм. №	Взам. инв. №
Изм. инв. №	Взам. инв. №

Изм.	Код	Лист	Подп.	Дата

17/02-2020-ПР-ИРД

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Выводы и рекомендации

Анализ всех проведённых исследований показал, что сохранившийся двухэтажный объём здания не менял объёмных параметров за время своего существования и до недавнего времени сохранял исторический облик. Здание представляло собой образец деревянного жилого дома конца XIX начала XX века. Однако в настоящее время здание давно не эксплуатируется. Значительная часть его материальной структуры утрачена, а на той, что осталась, наблюдаются многочисленные дефекты и повреждения его архитектурных и конструктивных элементов.

Общее состояние обследуемого здания оценивается как недопустимое, предаварийное состояние – категория, характеризующаяся снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик, при которой существует опасность для пребывания людей и сохранности оборудования.

Дальнейшая эксплуатация здания не представляется возможной без проведения ремонтно-реставрационных и восстановительных мероприятий по обновлению всего здания, переустройству его объёмно-планировочной структуры для современного использования по желанию заказчика (пользователя Объекта), что позволит сохранить памятник и продолжить его дальнейшую безаварийную эксплуатацию.

Рекомендации по проектированию

Предполагаемые к выполнению ремонтно-реставрационные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, поскольку предлагается полная модернизация здания и всех его элементов (разборка с переборкой несущего остова (сруба) и сборкой с установкой новых элементов, аналогичных утраченным.

Изм. инв. №	Взам. инв. №
№	№
Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм. инв. №	Взам. инв. №

Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата

17/02-2020-ПР-ИРД

В качестве ремонтных и реставрационных (восстановительных) мероприятий, рекомендуется: выполнить усиление и гидроизоляцию фундаментов; ремонт и реставрацию кирпичной кладки цоколя с устройством горизонтальной гидроизоляции между его верхней поверхностью и деревянной стеной; защитить выступающую верхнюю часть цоколя от увлажнения и разрушения; заменить в стенах сруба поврежденные элементы (бревна) с проведением мероприятий по обеспечению долговечности древесины, восстановить утраченные конструктивные (несущие и ограждающие) элементы здания с максимальным приближением к изначальным; произвести ремонт конструкций стропильной системы с заменой прогнивших элементов на новые с сохранением их первоначальной формы и соединений или полной её заменой по результатам исследований в ходе реставрации.

Производство ремонтно-реставрационных (восстановительных) работ вести без изменения габаритов, геометрии, конструктивных особенностей с заменой непригодных элементов на аналогичные новые, с максимальным сохранением существующего материала и добавлением нового.

По результатам проведённых исследований необходимо провести следующие виды работ:

1. Ремонт фундаментов и цоколя с необходимой гидроизоляцией и усилением.
2. Переборка сруба, полная замена гнилых, особенно нижних венцов на аналогичные.
3. Устройство обшивки сруба аналогично утраченной.
4. Устройство новых деревянных балок и перекрытий взамен утраченных.
5. Устройство новых полов и подшивки потолков взамен утраченных.
6. Реставрация внутренней несущей стены.
7. Устройство новых перегородок.
8. Восстановление печи на сохранившемся основании по аналогам того времени с выходом дымохода и вентканалов на кровлю.
9. Проведение внутренних отделочных работ.

Изм. инв. №	Взам. инв. №
	Взам. инв. №
Изм. инв. №	Подп. и дата
	Взам. инв. №

Изм.	Код	Лист	№л	Подп.	Дата

10. Реставрация стропильной системы крыши с заменой прогнивших элементов или полной её заменой.
11. Замена кровли на аналогичную с устройством системы организованного водостока.
12. Реставрация оконных и дверных проёмов.
13. Установка новых оконных переплётов и дверных полотен аналогичных утраченным.
14. Реставрация сохранившихся наличников окон и установка новых на месте утраченных аналогично сохранившимся.
15. Устройство двухуровневого входного пристроя с хозяйственным помещением к западной стене основного объёма с крыльцом и внутренней лестницей на второй этаж.
16. Огнебиозащита всех деревянных конструкций.
17. Устройство отмостки по всему периметру дома.
18. Устройство ворот и забора.
19. Благоустройство территории домового участка.

Во время производства работ, продолжить исследования памятника, в связи с чем, возможно уточнение предлагаемых проектных решений. Работы вести в соответствии с согласованной научно-проектной документацией.

Инв. №	№	Инв. №	Взам. инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №	Изм.	Код	Лист	№	Подп.	Дата	17/02-2020-ПР-ИРД	Лист
													7